



글렌데일 공공질서 번호. 2020-06

글렌데일 비상사태 권한

발급일: 2020년 4월 8일

### 코로나19를 해결하기 위한 시정부의 조치 (주거용 퇴거)

국제적, 국가적, 주정부, 지방정부 보건국과 정부기관은 신종(새로운) 코로나바이러스로 발생한 중증 급성 호흡기 질환인 코로나 바이러스 질병 2019 (코로나19)로 인한 호흡기 질환의 발병에 대응하고 있다. 바이러스의 증상은 발열, 기침, 호흡곤란이며, 감염자는 가벼운 병에서 중증질환과 사망까지 다양한 결말을 겪었다.

2020년 3월 4일, 캘리포니아 주지사는 추가적 자원을 사용할 목적으로, 다수의 주정부 기관과 부서에서 이미 시행 중인 비상사태 조치를 공식화하였으며, 주정부는 코로나19의 광범위한 확산에 대비하기 위하여 주 비상사태를 선포하였다.

2020년 3월 13일, 미합중국 대통령은 국가 비상사태를 선포하였고 코로나19의 확산을 막고 상황을 해결하기 위하여 연방정부는 비상사태 기금을 주정부와 지방정부가 사용할 것을 발표하였다.

2020년 3월 16일, 글렌데일 시의회는 글렌데일 지방법 2.84장에 따라 지역 비상사태 시행을 선포하였고 특정한 공공 장소의 봉쇄와 출입 제한을 명령하였다.

2020년 3월 16일, 행정명령 N-28-20으로 주지사는 지역 비상사태동안 퇴거의 근거가 코로나19 전염병으로 발생한 상황으로 인한 월세 미납이거나 차압인 경우 주거용 퇴거나 상업용 퇴거에 상당한 제약을 두게 되는 지방 주지사의 공권력 행사를 저해하는 주정부법의 조항을 정지하였다. 공중위생지침을 준수하기 위한 주민의 능력을 극대화하기 위하여 주민들을 위한 보호소와 수도물의 사용이 상당히 중요하다.

2020년 3월 18일, 비상사태 서비스국장의 본분으로 시 행정관은 주거용 임대인과 상업용 임대인을 대상으로 월세의 미납으로 인한 퇴거에 대한 임시 유예를 설정한 글렌데일 비상명령 2020-03호를 발령하였고, 이 명령은 2020년 3월24일 시의회가 인준하였다.

2020년 3월27일, 행정명령N-37-20으로, 주지사는 코로나19 사유로 인한 주거용 임대인의 월세 유예를 허가하고 불법유치소송에 대응할 추가적인 시간을 허가하는 보호조항을 채택하였다.

2020년 4월 6일, 캘리포니아 사법의회는 불법유치 절차의 추가적 관리에 대한 비상사태 규칙을 채택하였다.

따라서 이제, 글렌데일 지방정부법 2.84장에 의거하여 허용된 공권력으로, 비상사태 서비스국장은 오늘 밤 11시59분부터 2020년 5월 31일 밤 12시까지 유효한 다음과 같은 명령을 발령한다.

1항. 글렌데일 비상사태 서비스국장의 공공명령 2020-03호는 이에 수정되고 확장되며, 2020년 3월27일로 행정명령 N-37-20호를(주거용 퇴거 관련) 준수하고, 2020년 4월 6일로 다음과 같이 규정한 캘리포니아 사법의회 비상명령 1호(불법유치 관련)를 준수한다.

- a. 캘리포니아 주지사가 퇴거에 관련하여 발령한 행정명령과 관련있다.
  - 1. 행정명령이 유효한 기간동안세입자를 월세 미납으로 주거지나 주택유닛에서 퇴거하는 소장을 송달받은 세입자에게 민사법 1167항에 규정된 마감일을 60일 연장한다.
  - 2. 세입자는 코로나19와 관련된 이유로 전액 납부가 불가능하기 때문에 월세 전액이나 일부분을 연체한다는 사실을 월세 납부일 이전이나 이후 7일을 초과하지 않는 적절한 기간 내에 집주인에게 문서로 통지한다.
  - 3. 세입자의 납부 불능 주장을 뒷받침할 종료통지서, 월급수표, 월급명세서, 은행내역서, 병원비 고지서, 고용주나 슈퍼바이저가 서명한 편지나 진술서 등의 증빙서류를 세입자는 입수한다. 체납된 월세를 납부하기 전까지 집주인에게 이 증빙서류를 제공한다.
- b. 퇴거에 관련하여 캘리포니아 사법의회가 발령한 비상명령과 관련이 있다.
  - 1. 법원의 재량, 그리고 대중위생과 안전을 보호하기 위해 소송이 필수적이라는 기록이 있지 않는 한, 불법유치 소송을 제기하지 못한다.
  - 2. 이 규칙은 코로나19와 관련된 주정부 비상사태가 해제된 후 90일까지, 혹은 사법의회가 수정하거나 폐지할 때까지 유효하다.

2항. 이 명령의 어떤 내용도 월세 전액이나 일부를 낼 능력이 있는 세입자가 월세를 적시에 납부하는 것을 막거나, 혹은 세입자를 미납인 월세의 채무금에서 면책하지 않는다. 이 공공명령은 과거 명령을 수정하고 세입자가 체납된 월세를 납부하는 기간을 지역 비상사태 만기일로부터 12개월까지 연장한다.

